

PROCES VERBAL DU 16 DECEMBRE 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le mardi 16 décembre à 18h30, le Conseil Municipal s'est réuni à la mairie de GRAINVILLE-SUR-ODON, en séance publique, sous la présidence d'Emmanuel MAURICE, Maire.

Membres présents :

Emmanuel MAURICE - Patrick DENOYELLE - Marie-Paule GERVAIS - Marie-Claude ARTHAUD - Christel ROGER
- Loïc CADOR - Jean-Luc FAVREL - Audrey DAHOUX - Florent TREHET

Membre absents excusés : Corinne JOKIC - Mickaël VILLY

Membres absents : Nathalie DRIAUX - Jocelyn BUFFARD - Kylian CACHARD

Secrétaire de séance : Marie-Paule GERVAIS

Le Conseil Municipal est composé de 14 membres en exercice, 9 membres sont présents.

Objet : RENOUELEMENT DE LA CONVENTION DU SERVICE D'INSTRUCTION MUTUALISE DES ACTES D'URBANISME (SIMAU)

Monsieur le Maire expose :

Considérant qu'un service commun d'instruction des actes d'urbanisme a été institué le 1er mai 2015, ayant pour mission l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme pour le compte des communes adhérentes,

Considérant que la convention actuelle prend fin au 31 décembre 2025,

Considérant que la convention actuelle doit être révisée en raison de la décision de la Communauté de communes de Valès Dunes de mettre fin à la mutualisation du service entre les deux EPCI,

Considérant que la nouvelle convention a pour objet de définir les modalités de fonctionnement du service commun, notamment :

- la définition opérationnelle des missions du service instructeur et des communes adhérentes,
- les conditions d'emploi du personnel et l'organisation du service,
- les conditions de remboursement des frais liés à l'instruction,
- les modalités de suivi et d'évaluation du service commun.

Après avoir pris connaissance du projet de convention et de ses annexes, le conseil municipal :

- **APPROUVE** les termes de la convention relative à la mutualisation du service d'instruction des actes d'urbanisme, applicable à compter du 1er janvier 2026,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention pour confier l'instruction des autorisations d'urbanisme au SIMAU.

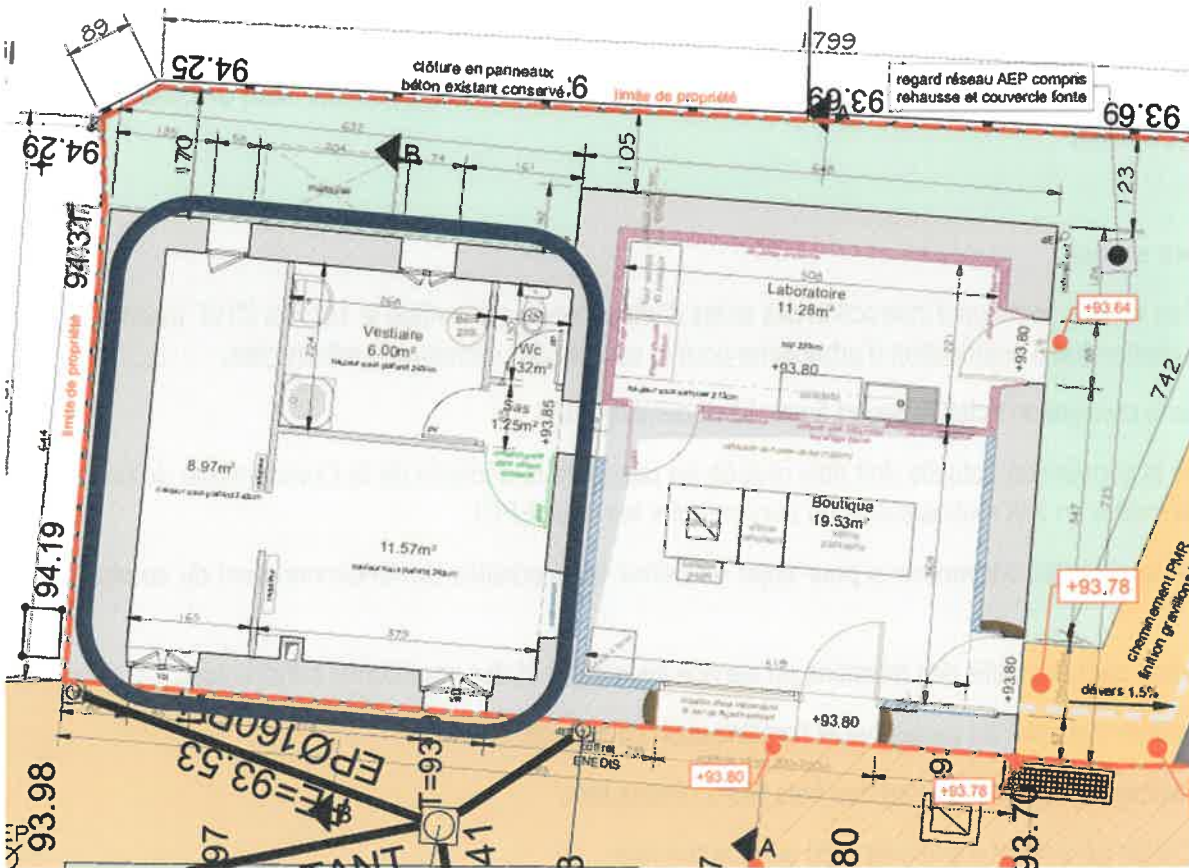
Objet : TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES POUR LE PROJET DE COMMERCE

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 14 octobre 2025 relative à la conclusion du marché alloti auprès de 9 prestataires pour la création du commerce dépôt de pain.

L'estimation des travaux (hors VRD) était de **119 800.00 € H.T.** pour un montant total du marché des 9 lots à **104 781.52 € H.T.**

Les travaux ont démarré le 2 décembre 2025 ; l'entreprise titulaire du lot de démolition/gros-œuvre réalise actuellement les opérations de démolition des cloisons existantes, du mobilier et de la dépose partielle du plancher haut ainsi que l'ouverture des murs du futur local pour le commerce de dépôt de pain.

Monsieur le Maire présente le plan actuel des travaux du laboratoire et de la boutique ainsi que la zone (entourée) non prévue dans le marché :



Une partie de la maison (non prévue dans le marché de travaux) ne sera pas occupée par le boulanger (soit 29m² environ) et devait initialement rester dans l'état.

Un état des lieux a été réalisé avec la Foncière de Normandie et la commune ; il a été constaté que l'installation électrique existante dans le vestiaire et dans les deux autres pièces n'est pas aux normes. Le câblage électrique actuel fixé sur les parois des murs et sur les plafonds posera problème à l'électricien pour le raccordement sur le nouveau tableau électrique.

Il a été également évoqué (par le maçon en charge des travaux) le risque d'effondrement du conduit de cheminée. Ce conduit n'a plus d'utilité, il est prévu dans le marché actuel la mise en place de radiateurs électriques.

Les salariés du boulanger seront amenés à utiliser le local des sanitaires, ce dernier est vétuste et mal isolé (présence de champignons sur les parois des murs).

Après avoir constaté ces malfaçons, dont certaines préoccupantes, Monsieur le Maire propose d'étendre ces travaux de rénovation sur la zone (encadrée sur le plan) non prévue au marché. Il est proposé de :

- reprendre la réfection de l'électricité, le plafond en placo des deux pièces, des sanitaires et du vestiaire,
- réaliser le doublage des murs pour placer les fourreaux électriques à l'intérieur,
- procéder à la démolition du conduit de cheminée,
- remplacer la fenêtre de la pièce de 8.97m² par une porte d'entrée, ceci afin de permettre l'accès à ces deux pièces, indépendamment de la boulangerie.
- formaliser cette modification de façade par une déclaration préalable de travaux.

Monsieur le Maire présente deux budgets estimatifs H.T.. du cabinet d'étude B-Ingénierie :

Budget estimatif n°1 de la phase 2

| | |
|---|------------|
| installation de chantier : | 250.00 € |
| démolition conduit de cheminée : | 2 400.00 € |
| création d'une ouverture dans façade : | 1 500.00 € |
| porte plein alu à un ventail pour accès au local : | 3 000.00 € |
| plafond placo dans les chambres et sanitaires : | 2 000.00 € |
| doublage périphérique des sanitaires : | 2 500.00 € |
| remplacement des blocs-portes sanitaires : | 1 000.00 € |
| revêtement des sols souples dans les sanitaires : | 1 000.00 € |
| réfection de l'électricité : | 1 500.00 € |
| remplacement des équipements sanitaires existants : | 3 500.00 € |
| nettoyage complémentaire : | 500.00 € |

soit un total H.T.. estimé de : 19 150,00 €

Budget estimatif n°2 de la phase 2

| | |
|--------------------------------------|------------|
| installation de chantier : | 1 250.00 € |
| doublage périphérique des chambres : | 7 000.00 € |
| réfection de l'électricité : | 4 500.00 € |

soit un total H.T.. estimé de : 12 750,00 €

A cela s'ajoute, les aléas de travaux de 1 370 € ainsi que les honoraires de maîtrise d'œuvre du cabinet B-Ingénierie pour ces deux phases de : 3 190 € HT.. et les formalités de déclaration préalable des deux phases pour la somme de 1 200 € HT..

Pour un total cumulé (travaux, frais divers et maîtrise d'œuvre) de : **37 660 € HT**

Ces travaux supplémentaires évalués à **31 900.00 € HT** représenteraient 30 % du marché total des neuf lots.

Ces travaux supplémentaires pourraient être confiés aux entreprises titulaires par voie de modification de contrats sur le fondement de l'article R,2194-7 du code de la commande publique.

La Foncière de Normandie, partenaire pour l'opération d'aménagement de la maison a pris note de l'enveloppe de travaux supplémentaires énumérée ci-dessous (en option la création d'ouverture dans façade et porte d'entrée à 4 500 € HT). Le conseil d'administration doit se réunir en janvier 2026 pour valider en totalité ou partiellement ce financement complémentaire non prévu au marché initial.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à entreprendre des devis auprès des entreprises titulaires du marché initial pour réaliser les travaux ci-dessus et de signer l'avenant n°1 du marché de maîtrise d'œuvre avec le cabinet d'étude B-Ingénierie pour la somme de **3 190.00 € HT**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, AUTORISE Monsieur le Maire :

- A solliciter le cabinet d'étude B-Ingénierie afin d'entreprendre des devis auprès des entreprises titulaires du marché pour ces travaux supplémentaires mentionnés ci-dessus.
- A signer en annexe l'avenant n°1 de maîtrise d'œuvre auprès du cabinet d'études B-Ingénierie.

PRECISE que ces avenants supplémentaires seront soumis pour accord auprès de la Foncière de Normandie et l'objet d'une nouvelle délibération pour autoriser Monsieur le Maire à signer les avenants de travaux.

Objet : CHOIX DU NOM DE L'ECOLE DU RPI GRAINVILLE-SUR-ODON/MONDRAINVILLE

Monsieur le Maire explique que l'école de Grainville sur Odon ne porte pas de nom et par son regroupement pédagogique intercommunal avec l'école de mondrainville le nom d'Edwards-Griffiths depuis plus de vingt ans.

Par délibération du conseil municipal du 17 juin 2024, l'école maternelle de Grainville-sur-Odon a été baptisé au nom d'Hugh Smith Todd.

La commission du RPI du 18 novembre 2025 a proposé le nom de « RPI des Deux Villages ». Madame GODIER et Monsieur MAURICE ont acté ce choix.

Le conseil municipal de Mondrainville du 4 décembre 2025 a validé l'avis de la commission RPI et retenu le nom de « RPI des Deux Villages ».

Monsieur le Maire propose de valider le nom regroupement pédagogique intercommunal entre Grainville-sur-Odon et Mondrainville « RPI des Deux Villages ».

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, Valide le nom de « RPI des Deux Villages ».

- Point sur les travaux :

- * déplombage de l'ancienne maison à transformer en commerce
- * démarrage des travaux sur la maison d'habitation le 2 décembre 2025
- * réfection du réseau d'assainissement collectif rue de Carrouges et des impasses
- Point sur la supérette API
- Point sur l'installation des décorations de Noël et des illuminations
- Point sur le Téléthon organisée par l'association des Loisirs Grainvillais le 6 décembre 2025
- Point sur la réunion publique de la participation citoyenne du 9 décembre 2025
- Point sur la distribution du colis des aînés le 13 décembre 2025

Questions diverses :

Dates à retenir :

- Conseil municipal le : 20 janvier 2026 à 19h00.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE
LE 20 JANVIER 2026

La Secrétaire de Séance
Marie-Paule GERVAIS

Le Maire,
Emmanuel MAURICE

